



Groskenstrædetidende Marts 2009

Udgivet af Ejerforeningen Groskenstræde 3-13, Helsingør

Referat af ejerforeningens generalforsamling den 24. marts 2009

Til stede: Jesper Fløe Thomsen (lejl. 2), Lis Foss (lejl. 3), Karen Strømberg og Carsten Søndergaard (lejl. 6), Bettina og Stig Rasmussen (lejl. 8), Ninna Krogh (lejl. 9), Jytte og Knud Rauff (lejl. 10), Marianne Kjær (lejl. 11), Susan Petersen (lejl. 12), Lise Kabel (lejl. 14) samt Kili Linde (lejl. 15). Som observatører deltog Rikke Meinhardt og Johan Schellerup (Bjergegade 28 D) samt Beryl og Mogens Aasvang (Bjergegade 28 B).

1. Valg af dirigent

Marianne Kjær blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne.

2. Aflæggelse af årsberetning

Jytte Rauff Freving indledte sin formandsberetning for det forløbne år med at byde velkommen til Karen Sandbæk og Karolina Mikiciuk, som siden sidste generalforsamling var indflyttet i hhv. Bjergegade 28 E og Groskenstræde 3, 1., th.

Formanden nævnte i sin beretning, at der – foruden de årligt tilbagevendende arrangementer (oprydningsdage, sommerfest mv.) – i maj 2008 havde været afholdt ekstraordinær generalforsamling, hvor det var blevet besluttet at acceptere et tilbud fra kommunen om tilslutning af fjernvarmeforsyning til Groskenstræde-ejendommen. Endvidere omtalte hun, at opgangene i Groskenstræde 3 og 7 var blevet malet, og lamper og brevkasser var samtidig blevet udskiftet, samt at tagrenderne var blevet rensset og repareret og undertagets plastikfolie gennemgået og repareret for huller. Endelig havde arkitekt Mikael Krøll udarbejdet et vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Årsberetningen blev herefter *godkendt*.

3. Aflæggelse af årsregnskab

Carsten Søndergaard gennemgik som regnskabsfører regnskabet for 2008, der var godkendt af foreningens revisor og udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

Udgifterne til ejendommens vedligeholdelse var med 128.000 kr. regnskabets største udgiftspost i 2008. Hovedparten eller 95.000 kr. var brugt på istandsættelsen af opgangene i nr. 3 og 7. Til dækning af udgifterne var overført 60.000 kr. fra grundfonden, mens resten havde kunnet holdes inden for det samlede ordinære regnskab.

Regnskabsføreren beskrev foreningens økonomi som sund, men at det på længere sigt vil være nødvendigt med en udbygning af foreningens grundfond, som ved udgangen af 2008 udgjorde 250.000 kr.

Årsregnskabet blev herefter – med overførsel af delregnskabernes over-/underskud til 2009 – *godkendt*.

4. Gennemgang af arkitekt Mikael Krølls vedligeholdelsesplan for ejendommen

Carsten Søndergaard gennemgik arkitekt Mikael Krølls vedligeholdelsesplan af 23. august 2008 for Groskenstræde 3-13, som var udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

I planen anbefaledes bl.a. at få foretaget en sænkning af terrænet på gårdsiden op mod Groskenstræde-ejendommen, således at der tilvejebringes et fald væk fra facaden for at nedsætte risikoen for fugtskader på døre, facade og sokkel. Der var på generalforsamlingen *enighed* om at udskyde stillingtagen til denne anbefaling, indtil man havde besigtiget forholdene på næste oprydningsdag.

(vend!)

5. Forslag fra bestyrelsen (udskiftning af dørramme/-karm på terrassedørene)

På baggrund af en anbefaling i vedligeholdelsesplanen foreslog bestyrelsen, at den underste del af dørramme og dørkarm på byhusenes terrassedøre ud mod gården udskiftes pga. fugtskade.

Lise Kabel gjorde opmærksom på, at dørene nu var blevet så skæve, at de kun med stort besvær kunne åbnes og lukkes, og at det derfor ved en evt. udskiftning burde overvejes at få døre med en lidt bredere ramme. Der var på generalforsamlingen *enighed* om at godkende, at bestyrelsen iværksætter en nærmere undersøgelse, herunder indhenter tilbud. Udgiften skal holdes inden for 10.000 kr. pr. dør og kan finansieres ved træk på grundfonden.

6. Forslag fra regnskabsføreren (udbygning af grundfonden til 1,25 mio. kr.)

Regnskabsføreren foreslag af 29. januar 2009 var udsendt sammen med mødeindkaldelsen.

På baggrund af Mikael Krølls vedligeholdelsesplan foreslog regnskabsføreren, at ejerforeningens vedligeholdelsesbudget (inkl. hensættelser til grundfonden) fra 2010 blev forhøjet med 30.000 kr. til 110.000 kr. årligt svarende til en stigning på gennemsnitligt 150 kr. om måneden pr. lejlighed. Endvidere blev foreslået, at det samlede regnskabs overskud (inkl. eventuelle nettobesparelser på andre budgetposter) ved regnskabsafslutningen blev overført til grundfonden, og at denne fremgangsmåde blev fulgt de følgende år, indtil grundfonden var nået op på 1,25 mio. kr.

Regnskabsføreren foreslag blev *enstemmigt tiltrådt*.

7. Valg af formand

Jytte Rauff Freving, der var på valg, blev enstemmigt genvalgt.

8. Valg af medlem til bestyrelsen

Jesper Fløe Thomsen, der var på valg, blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

- Jytte Rauff Freving, Groskenstr. 7 (formand)
- Lis Foss, Groskenstr. 3 (næstformand)
- Jesper Fløe Thomsen, Groskenstr. 3.

9. Valg af bestyrelsessuppleant

Som suppleant blev enstemmigt genvalgt *John Petersen*.

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

Beryl Aasvang og *Johan Schellerup Nielsen* blev enstemmigt genvalgt som revisor, henholdsvis revisorsuppleant.

11. Eventuelt

Det blev besluttet at afholde følgende arrangementer i Gården i 2009:

- *Oprydningsdage*: søndag den 17. maj kl. 12 og søndag den 4. oktober kl. 12.
- *Loppemarked*: lørdag den 6. juni kl. 10.
- *Sommerfest*: lørdag den 20. juni kl. 16.
- *Krebsegilde*: lørdag den 22. august kl. 16.
- *Julegløgg-party*: lørdag den 5. dec. kl. 16.

Der blev nedsat følgende arrangementskomitéer:

- Loppemarked: Jytte.
- Sommerfest: Karen, Jytte og Lis.
- Krebsegilde: Beryl, Rikke, Stig og Lise
- Julegløgg-party: Jytte.

Kili Linde ville gerne vide, om udgifterne til opvarmning af radiatorerne i opgangene – og de radiatorer, som påregnedes opsat i kælderen – ikke burde pålægges lejlighederne i de to etageejendomme i stedet for som nu, hvor de afholdes over det samlede varmeregnskab. Efter en kort drøftelse var der på generalforsamlingen *enighed* om, at udgifter vedrørende ejendommens fællesområder normalt altid bør fordeles på ejerne i overensstemmelse med den gældende fordelingsnøgle.

Ref.: Carsten Søndergaard